



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

- GATA: Huvudgata
- GATA: Lokalgata
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 a 3 p.

- B: Bostäder
- E: Tekniska anläggningar
- U: Etablering. Tillfällig användning under 10 år

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Mark och vegetation

trädd. Skyddsvärda träd ska bevaras. 4 kap. 5 § 1 a 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

e. Inom varje fastighet får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 200 kvm till en högsta nockhöjd om 6,5 meter. För byggnader med nockhöjder över 4,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 150 kvm till en högsta nockhöjd om 7,5 meter. För byggnader med nockhöjder över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. Alternativt får en friliggande huvudbyggnad uppföras till en maximal byggnadsarea om 120 kvm till en högsta nockhöjd om 8,0 meter. För byggnader med nockhöjder över 6,5 meter är minsta takvinkel 27 grader. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

På fastigheter som är mindre än 3000 kvm får kompletteringsbyggnader med en största sammanlagda byggnadsarea om 40 kvm uppföras.

På fastigheter som är 3000 kvm eller större får kompletteringsbyggnader med en största sammanlagda byggnadsarea om 60 kvm uppföras. Största byggnadsarea för en kompletteringsbyggnad är 40 kvm.

Kompletteringsbyggnader ska uppföras friliggande med högsta nockhöjd 4,5 meter. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad. 4 kap. 11 § 1 a 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek ska vara 3000 kvm. 4 kap. 10 § 1 a 2 p.

Placering

Byggnad ska placeras och anpassas efter tomtens naturliga topografi och terräng. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Huvudbyggnader inom bostadsändamål ska placeras minst 4,0 meter från angränsande bostadsfastighet. 4 kap. 10 § 1 a 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n. Skyddsvärd natur. Naturmarkens karaktär och skyddsvärda träd ska bevaras. 4 kap. 10 §.

n₁. Skyddsvärda träd ska bevaras. 4 kap. 10 §.

n₂. Markens höjd får inte ändras. 4 kap. 10 §.

n₃. Markytan får inte härdgöras. 4 kap. 10 §.

På varje bostadsfastighet får endast 30 % av fastighetsarealen härdgöras. 4 kap. 10 §.

Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas för att bevara områdets karaktär. Sprängning, schaktning och fyllning är inte tillåtet annat än i nära anslutning till planerad byggnad, för att möjliggöra infart samt vid nedgrävning av ledningar och utbyggnad av gata. 4 kap. 10 §.

Skydd mot störningar

m. Område med risk för blocknedfall. 4 kap. 12 § 1 a 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år för allmän platsmark, kvartersmark för teknisk anläggning, U- och markreservat (u- och z1-områden). Genomförandetiden börjar gälla direkt efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden är 15 år för övrig kvartersmark och börjar gälla 3 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Byggnad för mindre tillbyggnad eller kompletteringsbyggnad och rivningslov för kompletteringsbyggnad kan ges innan genomförandetiden för övrig kvartersmark börjar gälla. 4 kap. 21 §.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för fällning av träd inom n2-område och träd1-område. Lov får ges om det krävs av säkerhetsskäl. 4 kap. 15 § 1 a 3 p.

Villkor för startbesked

a. Startbesked får inte ges för byggnad förän besiktning av blocknedfall och eventuella åtgärder har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 a 1 p.

Markreservat

u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §.

x. Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap. 6 §.

z. Markreservat för släntintrång och stödmur. 4 kap. 6 §.

TECKENFÖRKLARING

—+— Kommungräns	—+— Traktgräns, kvartersaktgräns	—+— Fastighetsgräns	—+— Skyddsvärda träd	—+— Skämtak	—+— Grundkartan upprättad 2019-04-04 av Tyreso stadsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för projekteringsområdet.
—+— Kumla 4:1 Eken 3	—+— Serv Lr Ga	—+— Storgatan 3A	—+— Staket	—+— Häck	—+— Skymd byggnadslinje
—+— Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns	—+— Gatunamn och adressnummer	—+— Staket	—+— Mur	—+— Fordonsväg	—+— Gång- och cykelväg
—+— Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns	—+— Gatunamn och adressnummer	—+— Skyddsvärda träd	—+— Byggnad karterad efter takkontur resp husliv	—+— Kanistern väg, ledning m.fl.	—+— Ägoslagsgräns
—+— Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns	—+— Gatunamn och adressnummer	—+— Skyddsvärda träd	—+— Byggnad karterad efter takkontur resp husliv	—+— Nivåkurva och -text	—+— Nivåkurva och -text
—+— Servituts-, ledningsrätts-, gemensamhetsanläggningsgräns	—+— Gatunamn och adressnummer	—+— Skyddsvärda träd	—+— Kompletteringsbyggnad karterad efter takkontur resp husliv	—+— Bef. markhöjd	—+— Bef. markhöjd

0,0 alt. +0,0

Brief Gudjonsdotfir GIS ingejöjör

Primarkartan är framsälld fotogrammetriskt år 2016 och kompletterad genom terrasser mätning fram till ovanstående datum

Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätklass II

UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planarkarta i skala 1:1000/A0 (detta dokument)
- Planbeskrivning

Planavtal har inte tecknats och planavgift ska därför tas ut vid bygglovsprövning.

Även träd som inte skyddas genom bestämmelser i detaljplanen kan omfattas av skydd enligt miljöbalken. Det gäller så kallade särskilt skyddsvärda träd. Om man planerar en åtgärd som kan påverka ett särskilt skyddsvärd träd krävs samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

DETALJPLAN FÖR

Fasanvägen
Trinntorp 1:1 m.fl.
Inom Tyreso kommun, Stockholms län

Upprättad i maj 2021 enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 augusti 2017

Monica Juneheim
Planchef

Christina Bolinder
Planarkitekt

Samrådshandling	
Beslutsdatum	Instans
	KS
Åtgärds	KF
	Skala 1:1000 (A0)